

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRICOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

PIKK61_01
Siseministeerium
PIKK61
Lai tn 46 // 48 // Oleviste tn 1 // 3 // 5 // Pagari tn 2 // 4 // Pikk tn 61,

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-200
Üürileping
Siim Laur
Anu Irval

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	4 524,0			4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0	4 524,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 277,09	195 325,08	Ei muutu	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	16 277,09	3,60	195 325,08					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 770,69	21 248,32	Indekseerimine	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	1 823,81	0,40	21 885,77	53,12	3,00%	637,45	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	5 591,66	67 099,97	Indekseerimine	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	5 759,41	1,27	69 112,97	167,75	3,00%	2 013,00	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																					Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	21 072,00	252 864,00	Ei muutu	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	21 072,00	4,66	252 864,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	301,90	3 622,84	Indekseerimine	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	310,96	0,07	3 731,52	9,06	3,00%	108,69	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	45 013,35	540 160,21		45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	45 243,28	10,00	542 919,34	229,93	0,51%	2 759,13	0,51%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	10 624,75	127 497,00	Teenuse hinna muutus	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	9 250,00	2,04	111 000,00	-1 374,75	-12,94%	-16 497,00	-12,94%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (uus hange alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 505,66	54 136,26	Teenuse hinna muutus	5 179,29	4 802,43	4 430,66	4 058,89	3 682,03	3 310,27	3 310,27	3 682,03	4 058,89	4 430,66	4 802,43	5 179,29	1,14	50 927,16	-326,37	-5,93%	-3 209,10	-5,93%	
620 Küte	7 552,02	52 737,59	Teenuse hinna muutus	7 817,60	7 979,68	6 931,57	4 743,51	2 857,99	988,68	756,37	761,77	1 491,13	4 694,88	7 266,53	7 736,56	1,71	54 026,28	265,58	3,52%	1 288,69	2,44%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	189,94	2 350,78	Teenuse hinna muutus	174,77	166,57	174,55	174,77	177,14	180,81	173,90	175,84	197,42	198,28	189,22	174,33	0,04	2 157,61	-15,18	-7,99%	-193,17	-8,22%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4 256,00	51 072,00		4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	0,95	51 684,00	51,00	1,20%	612,00	1,20%	
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused	4 256,00	51 072,00	Teenuse hinna muutus	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	4 307,00	0,95	51 684,00	51,00	1,20%	612,00	1,20%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	28 128,37	287 793,63		26 728,66	26 505,68	25 093,78	22 534,17	20 274,16	18 036,75	17 797,54	18 176,65	19 304,44	22 880,83	25 815,19	26 647,19	5,89	269 795,04	-1 399,71	-4,98%	-17 998,59	-6,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	73 141,72	827 953,84		71 971,94	71 748,96	70 337,06	67 777,45	65 517,44	63 280,03	63 040,81	63 419,93	64 547,72	68 124,11	71 058,47	71 890,47	15,89	812 714,39	-1 169,78	-1,60%	-15 239,45	-1,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	90 695,74	1 026 662,76		89 245,20	88 968,71	87 217,96	84 044,03	81 241,63	78 467,24	78 170,61	78 640,71	80 039,17	84 473,90	88 112,50	89 144,18	19,70	1 007 765,84	-1 450,53	-1,60%	-18 896,92	-1,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	37 349,09	448 189,08		37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	37 349,09	8,26	448 189,08					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	46 312,87	555 754,46		46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	46 312,87	10,24	555 754,46					
TEENUSED KOKKU km-ta	35 792,63	379 764,76		34 622,85	34 399,87	32 987,97	30 428,36	28 168,35	25 930,94	25 691,72	26 070,84	27 198,63	30 775,02	33 709,38	34 541,38	7,64	364 525,31	-1 169,78	-3,27%	-15 239,45	-4,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	44 382,87	470 908,30		42 932,33	42 655,84	40 905,09	37 731,16	34 928,76	32 154,37	31 857,74	32 327,84	33 726,30	38 161,02	41 799,63	42 831,31	9,47	452 011,38	-1 450,53	-3,27%	-18 896,92	-4,01%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	674,00	624,00	569,00	622,33	622,33		100,00%	622,33	3,30	5,06%	3,47		2 157,61	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	649,00	590,07	667,24	635,44	600,00	-5,58%	100,00%	600,00	86,82	3,71%	90,04		54 026,28	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	332,94	310,52	297,96	313,81	313,81		99,88%	313,43	154,69	5,04%	162,48		50 927,16	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	16 277,09	Bilansiline